

Satzung der Stadt Usedom über den Bebauungsplan Nr. 10 "Hafen Kölpin"

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), nach § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO-M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5, S. 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOB, M-V S. 366, 379) und § 11 Abs. 3 BtNatSchG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Usedom vom 16.06.2011 und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Hafen Kölpin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Schröder aus Trossenheide vom Mai 2006



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
SO Ferien	Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet	§ 10 BauNVO
SO Neben	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen	§ 11 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GR	Grundflächen als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 2	BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
o	Baugrenzen	§ 23 (3) BauNVO
Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2	BauGB
→	Hauptfächrichtung	

Verkehrflächen	§ 9 (1) 11	BauGB
▨	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
I	Gehwege	
P	privat	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) 12, 14	BauGB
KA	vollbiologische Kläranlage	
Grünflächen	§ 9 (1) 15	BauGB
■	Grünflächen	
P	private Grünflächen	
Wasserflächen	§ 9 (1) 16	BauGB
■	Wasserflächen	
H	Hafen	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 und § 9 (4)	BauGB
KA	Zweckbestimmung: vollbiologische Kläranlage	
■	Zweckbestimmung: Grünflächen	
P	Zweckbestimmung: private Grünflächen	
■	Zweckbestimmung: Wasserflächen	
H	Zweckbestimmung: Hafen	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 und § 9 (4)	BauGB
■	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 a BauGB
■	Erhalten:	
■	Bäume mit Nummer der Baumliste	

Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) 4	BauGB
▭	Umgrenzung von Flächen für private Gemeinschaftsstellplätze (GS), Heizhaus, Garage und überdachten Bootstiegeplätze	
▭	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (NA) und Doppelcarport	§ 9 (1) 4 BauGB
▭	Umgrenzung der Fläche für einen Pavillon	§ 9 (1) 4 BauGB
G/F/L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 23 und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
▭	Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 (5) 1 BauGB
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter	vorh.	vorh.
---	vorhandene Flurgrenzen	vorh. Flurstücksgrenzen
22	Flurstücksnummer	22 Höhenangaben über HN
▨	vorhandene Gebäude, näher bezeichnet	vorhandene Terrasse
▨	vorhandene Laubgänge	vorhandener überdachter Bootstiegeplatz
▨	vorhandene Mauern	vorhandene Ufermauer/Mole
▨	vorhandene Treppenanlagen	vorhandene Straßenbeleuchtung
⊗	vorhandene Bäume, abgestorben und zu beseitigen	Vermaßung in Meter
LB	Löschwasserentnahmestelle	SD Satteldach
① - ②	Bezeichnung der Baufelder	KOP Kopfsteingeländer
▨	vorhandene Ufermauer/Mole	KPG Kleingeländer

nachrichtlich	▨	vorhandene Ufermauer/Mole
----------------------	----------	---------------------------

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
Grundfläche als Obergrenze	Firsthöhe über NN als Obergrenze
Bauweise	Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen
Baufeld 1	
SO Neben	II
GR 182 m²	FH 11,00 m über HN
o	SD bis 20°
Baufeld 2	
SO Ferien	II
GR 140 m²	FH 11,00 m über HN
o	SD bis 15°

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze
Grundfläche als Obergrenze	Firsthöhe über NN als Obergrenze
Bauweise	Dachform/Dachneigung der Hauptdachflächen
Baufeld 1	
SO Neben	II
GR 182 m²	FH 11,00 m über HN
o	SD bis 20°
Baufeld 2	
SO Ferien	II
GR 140 m²	FH 11,00 m über HN
o	SD bis 15°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Usedom vom 16.08.2004. Der Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung Usedom am 14.03.2005 gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Ergänzungsbeschlusses zum Aufstellungsbeschluss erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 18.04.2006.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.12.2006 durchgeführt worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Usedom hat am 18.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hafen Kölpin“ mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung einschl. Umweltbericht sowie FFH-Vorprüfung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hafen Kölpin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung einschl. Umweltbericht und FFH-Vorprüfung sowie nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 05.02.2007 bis zum 09.03.2007 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 10 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 16.01.2007 bekanntgemacht worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7. Der Planentwurf von 12.2006 ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher sind die von den Änderungen betroffenen Behörden und betroffene Bürger erneut mit Schreiben vom 11.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Planentwurf von 02.2011 aufgefordert worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung Usedom hat alle im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 16.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 10 „Hafen Kölpin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.06.2011 von der Stadtvertretung Usedom als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hafen Kölpin“ einschl. Umweltbericht sowie die FFH-Vorprüfung wurden mit Beschluss der Stadtvertretung Usedom vom 16.06.2011 gebilligt.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 07.06.2011 wird als richtig dargestellt: bescheinigt. Hinsichtlich der logerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hafen Kölpin“ wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 29.08.2011 Az. 60.3/23.13.01.04.11 mit Auflagen erteilt. Die Auflagen wurden erfüllt.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Hafen Kölpin“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Hafen Kölpin“ sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich durch Veröffentlichung im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtuseedom-sued.de/ortsrecht/usedom.php ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungspflicht ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M.-V. vom 13.01.1998 (GVOB, M.-V. S. 30) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2010 (GVOB, M.-V. S. 690) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.09.2011 in Kraft getreten.

Stadt Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**

Gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung werden folgende Nutzungen festgesetzt:

• **Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 (4) BauNVO.**
Das Ferienhausgebiet dient der Anlage von Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den ganzjährigen Erholungsurlaub geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
(2) Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Ferienwohnungen
- ein Doppelcarport
- Gemeinschaftsstellplätze

• **Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen gemäß § 11 (2) BauNVO**
Das Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung Hafen soll überwiegend der Anlage von Bootstiegeplätzen, hafennahen Infrastruktureinrichtungen und Ferienwohnungen für maritimen Tourismus dienen.
(2) Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Ferienwohnungen
- Ufermauer/Mole mit maximal 12 Bootstiegeplätzen
- ein überdachter Bootstiegeplatz
- ein Pavillon
- eine Skanlage
- eine Garage
- ein Nebengebäude (Heizung, Sanitärräume)
- Gemeinschaftsstellplätze

• **Im gesamten Plangebiet sind nicht zulässig:**
- gastronomische Einrichtungen sowie die Errichtung einer Surfstation

2. **Überbauene Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen wie folgt überschritten werden:

- für Baufeld 1 um maximal 100 m²
- für Baufeld 2 um maximal 30 m²
- durch die Garage und den Doppelcarport durch die Gemeinschaftsstellplätze für Pkw
- durch Nebenanlagen durch den Pavillon
- durch Treppenanlagen durch die Anlage von Balkonen
- durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 1,50 m

3. **Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
(2) Die der Versorgung des Baugbietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

4. **Private Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**

(1) Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind ausschließlich auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen zulässig.
(2) Im gesamten Bebauungsplangebiet sind mit Ausnahme der bereits vorhandenen Garage und des geplanten Doppelcarports keine weiteren Garagen und Carports zulässig.

5. **Höchstzulässige Zahl der Ferienwohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)**

(1) **Baufeld 1**
Im Ferienhaus werden maximal sechs Ferienwohnungen zugelassen.
(2) **Baufeld 2**
Im Ferienhaus werden maximal vier Ferienwohnungen zugelassen.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Falls erforderlich, sind Sickerschächte vorzusehen.

7. **Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

(1) Die im Plangebiet gemäß zeichnerischer Festsetzung zum Erhalt vorgesehenen Bäume sind insbesondere während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffälligkeiten, Abtragungen, Belästigen mit Baufahrzeugen und Verdichtungen der Böden zu schützen.
(2) Im Kronenbereich der Bäume sind jegliche Tiefbauarbeiten in Handarbeit auszuführen. Für die Anlage von Gräben für Ver- und Entsorgung sind grabenlose Verfahren zu wählen bzw. die Handschachtung unter Beachtung der Wurzelteilung auszuführen.
(3) Die geplanten Stellplätze im Kronenbereich der Bäume sind in den Belagsarten Rensschotter oder Rensschotter aufzuführen, um eine Versickerungsfähigkeit der Flächen zu erwirken und Bodenverdichtungen der Wurzeln zu verhindern. Auf die standörtliche Wurzelstetigkeit ist mit allen technologischen Möglichkeiten zu reagieren.
(4) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig mit definierter Pflanzqualität (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm) zu ersetzen.

Das Fällen von gesetzlich geschützten Bäumen (gem. § 18 NatSchG M-V) bedarf einer Ausnahme-genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP.
Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationsverlass des Landes M-V geregelt. Er sieht folgenden Kompensationsumfang für zu fallende Bäume vor:

Stammumfang des zu fallenden Baumes	An	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1	1 Stück
> 150 cm - 250 cm	2	2 Stück
> 250 cm	3	3 Stück

8. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)**

G/F/L
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstückes 23 und der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

9. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) 1 BauGB)**

(1) Die Standsicherheit der baulichen Anlage ist gegenüber einem Wasserstand von 2,25 m über HN (BHW) sowie ggf. zusätzlich auftretenden Seegangbelastungen zu gewährleisten.
(2) Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.
(3) Bei einer Unteranlage, die einen (Keller-) Fußboden unter 2 m HN mit sich bringt, darf keine künstliche Verbindung in Richtung Perennstrom (z.B. infolge Durchdringung des natürlichen höherliegenden Geländes oder durch Entwässerungssysteme) geschaffen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 (4) LBO-M-V)**

1.1 **Fassade**

(1) Für die Fassadenoberflächen der Hauptgebäude sind zur zulässig:
- glatter Putz oder feiner Strukturputz in weiß oder mit weiß abgetönte helle Putzfärbungen
- Klinker in rot, rot-bunt-gefärbt
- Giebelverkleidungen im Dachgeschoss
(2) Für den Doppelcarport und den Pavillon sind ggü. Naturholzverkleidungen zu verwenden.

1.2 **Dacheindeckung**

(1) Für die Dacheindeckung sind zur zulässig:
- Dachziegel in anthrazit sowie
- Gründächer, Glastonstruktionen und Zink für untergeordnete Dachflächen
- Bitumenbahn
(2) Für die Eindeckung des Doppelcarports, des Pavillon und sonstiger Nebenanlagen werden zusätzlich Ethernestoffen zugelassen.

1.3 **Werbeanlagen/Warenautomaten**

(1) Zulässig ist ausschließlich ein nicht selbstleuchtendes Hinweisschild von maximal 0,50 m² am Eingang zum Plangebiet.
(2) Warenautomaten sind unzulässig.

2. **Einfriedungen (§ 84 (4) LBO-M-V)**

(1) Für die äußere Einfriedung des Grundstückes sind zur Mauern aus rotem Klinker und blinkdurchlässige Holzmaue oder Metallgitterzäune mit vorgesetzten Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
(2) Für innere Einfriedungen dürfen ausschließlich bepflanzte Feldsteinmauern und lebende Hecken verwendet werden.

3. **Haussmüllbehälter (§ 84 (4) LBO-M-V)**

Die Haussmüllbehälter sind innerhalb der Fläche für den Doppelcarport mit Nebenanlage so anzuordnen und durch Einhausungen (Holz), Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzusichern, dass sie von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. **Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBO-M-V)**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) I, Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBO-M-V mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BtNatSchG

(1) Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nat-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BtNatSchG geschädigt heimischer, wildlebender Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2) Es sind in die Hafenanordnung allgemeine Grundsätze zum Schutz der Natur und des angrenzenden FFH- und EU-Vogelschutzgebietes aufzunehmen und mit der Naturschutzbehörde abzusprechen. Dieses beinhaltet:
• Geschwindigkeitsbeschränkungen für Boote im Bereich des Hafens mit dem Ziel der Reduzierung von Lärm- und Abgasemissionen.
• Informationen über das angrenzende FFH- und EU-Vogelschutzgebiet und deren Erhaltungsziele.
• Hinweise über Verhaltensregeln und sich ergebende Konsequenzen bei Verstößen und Zuwiderhandlungen in den Schutzgebieten.
• Bei der Benutzung der Hafenanlage ist zu sichern, dass keine Stoffe in das Gewässer gelangen, die den Zustand des Gewässers nachhaltig beeinträchtigen können.
• Der an den Hafen grenzende Schifffahrt ist gemäß § 20 NatSchG M-V vor jeglichen Beeinträchtigungen zu schützen.
(3) Es ist zu garantieren, dass bei extremen Hochwasserereignissen keine Gefährdung für die Schutzgüter Boden und Wasser durch wassergefährdende Stoffe besteht sowie Schäden an anderen baulichen Anlagen entstehen können.
(4) Das Fällen von zum Erhalt festgesetzten Bäumen stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Zusätzliche Bepflanzungen sind fachlich zu begründen und bei der zuständigen Genehmigungsbehörde zu beantragen. Die Fällung gesetzlich geschützter Bäume gemäß § 18 NatSchG M-V bedarf der Ausnahme-genehmigung der unteren Naturschutzbehörde des LK OVP.

HINWEISE

Belange der Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmälern zu ergreifen:
(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalpflegebehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DtschG M-V vom 06.01.1998 (GVOB, M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOB, M-V S. 383, 392)), unverzüglich der unteren Denkmalpflegebehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DtschG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zulässige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DtschG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3) Gem. § 2 Abs. 5 LV.M. § 5 Abs. 2 DtschG M-V sind auch unter der Erde befindliche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.
(4) **Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 10 LV.M. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135 c BauGB**

(1) Als Ersatzmaßnahme ist die Umwandlung von Pflanzungen mit standortfremden Bestockungen (Eintnahme standortfremder und nicht heimischer Gehölze, Nachpflanzung standortheimischer Gehölze), speziell die Umwandlung von 750 m² standortfremdem Nadelholzstand in standortgerechten Laubmischwald im Usedomer Stadtwald anzusehen. Die Maßnahme ist Bestandteil der Gesamtmaßnahme zur Renaturierung und ökologischen Aufwertung des Moorgebietes Schwarzer See, mit dem die Waldflächen im Verbund stehen.
(2) Die für die Kompensation vorgesehene Fläche befindet sich im Usedomer Stadtwald, Gemarkung Usedom, Flur 3, Flurstück 21/1 und ist Eigentum der Stadt Usedom. Es sind folgende Leistungen je 1 Hektar Pflanzfläche durchzuführen:
- 500 St. Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- 500 St. Fagus sylvatica (Rot-Buche) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- 1.500 St. Fraxinus excelsior (Esche) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- 2.500 St. Quercus robur (Stiel-Eiche) 2-jährig, 60-80 cm pflanzen
- Bepflanzung der Pflanzflächen von Schlag- und Totholz
- Einzäunung der Pflanzflächen mit einem 2 m hohen Wildgatterzaun (Verhinderung von Wildverbiss) + Reparatur des Wildzaunes
(3) Die Kompensationsmaßnahmen werden im Auftrag der Stadt Usedom durch eine Fachfirma ausgeführt und die entstehenden Aufwendungen dem Verbräucher in Rechnung gestellt.
(4) Über die Durchführung der Maßnahme ist eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger, der Stadt Usedom und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostvorpommern zu unterzeichnen.

3. Liste der im Plangebiet vorkommenden Bestandsbäume (Stand 2006)

Nr.	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Kronen-Ø in m	Kartierung	Schutzstatus
1	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	220	8	BBA	§18 NatSchG M-V
2	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	157	8	BBA	§18 NatSchG M-V
3	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	188	8	BBA	§18 NatSchG M-V
4	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	157	8	BBA	§18 NatSchG M-V
5	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	188	10	BBA	§18 NatSchG M-V
6	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	188	8	BBA	§18 NatSchG M-V
7	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	283	8	BBA	§18 NatSchG M-V
8	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	173	7	BBA	§18 NatSchG M-V
9	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	157	8	BBA	§18 NatSchG M-V
10	Stiel-Eiche	Quercus robur	283	8	BBA	§18 NatSchG M-V
11	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	188	8	BBA	§18 NatSchG M-V
12	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	220	8	BBA	§18 NatSchG M-V
13	Rot-Buche	Fagus sylvatica	283	10	BBA	§18 NatSchG M-V
14	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	126	7	BBJ	§18 NatSchG M-V
15	Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	157	8	BBA	§18 NatSchG M-V
16	S					